

# 广东技术师范学院过渡房管理办法（2015年修订）

（文号：广师院〔2015〕115号，施行时间：2015年3月30日。）

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范学院过渡房管理，现结合学院的实际情况，制定本管理办法。

**第二条** 学院成立由分管后勤工作的院领导为组长，总务处、人事处、财务处、学院办公室、工会、保卫处、监察处等部门主要负责人为成员的学院过渡房管理领导小组，负责学院过渡房的管理工作。办公室设在总务处房改科。

**第三条** 学院所有未向个人出售的公有住房均为过渡房。

## 第二章 过渡房调配原则

**第四条** 由学院总务处根据过渡房的房源情况，优先租赁给新入职且在广州市未购置住房的教职工。按申请者的职务、学历等条件，分期分批定出调配方案，由过渡房管理领导小组讨论后，报学院主管领导批准实施。如学院没有房源，由教职工自行解决住房。

**第五条** 新引进的特殊人才住房问题，由学院院长办公会研究解决。

## 第三章 过渡房租赁方式及其租赁期限

**第六条** 过渡房租赁期限原则上最高为五年，2015年1月1日为租赁起始日，租赁合同每年一签。期满续签时，各住户需提供以下资料：未婚的住户提供广州市（区）国土房管部门出具的无房证明及户口所在地的民政局出具的未婚证明；已婚的住户提供夫妻双方广州市（区）国土房管部门出具的无房证明。

**第七条** 租赁期满，如本人需继续使用，应提前两个月向总务处提出书面申请，经审核，符合条件的住户可继续租用或易址租用，但应签订新的租赁合同。如果因住房紧张或其他原因未获得续签批准的，使用人应在合同期满时按时交回过渡房。

**第八条** 租赁期内，如果本人已通过其他途径解决了住房的，应及时交回过渡房。

**第九条** 高层次人才（具有副高及以上职称或博士学位），已购房或经申请领取到学院住房补贴后，虽然租住过渡房合同期未滿，但以签订购房合同的交房时间

算起，在三个月内无条件退还过渡房。

#### 第四章 过渡房租金及其计算方法

**第十条** 根据《关于调整 2001 年广州市住宅房屋租金的通知》（穗国房字〔2001〕174 号）的精神，广州市住宅房屋成本租金按 13.50 元 / 平方米 / 月计收，商品租金按 27.00 元 / 平方米 / 月计收。考虑到我院的实际情况，学院校本部教工宿舍 A、B、C 栋和北校区成本租金按 10.00 元 / 平方米 / 月计收，商品租金按 20.00 元 / 平方米 / 月计收，北校区莲泉大厦成本租金按 7.50 元 / 平方米 / 月计收，商品租金按 15.00 元 / 平方米 / 月计收。广州市住宅房屋租金规定如有调整，学院将根据新的文件精神作出相应调整。

**第十一条** 新引进的高层次人才（具有副高及以上职称或博士学位），免收首年房租，第二年起按学院规定成本租金计收房租，从第三年起按商品租金计收房租。

**第十二条** 新入职的教职工，第一、第二年按学院规定成本租金计收，第三年起（按首次签订过渡房租赁合同时间起计）统一按商品租金计收房租。

**第十三条** 辅导员因工作需要，居住在学生公寓的房租按成本租金 13.50 元 / 平方米 / 月计收（白云校区的按白云校区收费标准计收）。

**第十四条** 从 2015 年 1 月 1 日为租赁起始日，满五年后确因特殊情况需申请延期退房的，续租租金在商品租金 27 元 / 平方米 / 月的基础上逐年递增 10 元 / 平方米 / 月（如第一年按 37 元 / 平方米 / 月、第二年按 47 元 / 平方米 / 月），直到递增至 57 元 / 平方米 / 月为止，不再递增。

**第十五条** 白云校区收费标准如下：

1. 住房收费有合同协议的按协议办理。
2. 值班用房不收取租金。
3. 白云校区校内宿舍在编员工按 5.00 元 / 平方米 / 月收取费用。
4. 白云校区招待所在编员工按 5.00 元 / 平方米 / 月收取费用（根据住房大小和人数均摊计收）；非编员工按 11.50 元 / 平方米 / 月收取费用（4-8 人间，根据住房大小按床位均摊计收）。
5. 以上白云校区收费标准从 2012 年 9 月 1 日起至 2015 年 8 月 31 日止到期后，学院若对收费标准作出调整，将根据新的文件精神作出相应调整。

**第十六条** 校本部、西校区、北校区非编合同工的住房收费以下标准计收：

1. 住房收费有合同协议的按协议办理。

2. 值班用房不收取租金。
3. 按 20.00 元 / 平方米 / 月计收房租（4-8 人间，根据住房大小按床位均摊计收）。
4. 双职工的按 2 人床位计收。
5. 有房源的情况下，个人要求入住单间的，按 20.00 元 / 平方米 / 月计收。

**第十七条** 学院外聘公司租用学院过渡房按商品租金计收房租。

**第十八条** 过渡房房租、水电费、卫生费等费用的缴交：本院教职员工从本人校内工资中扣缴；其他人员按月向学院交纳。煤气、网络、有线电视费等费用由住户自行缴交。

## **第五章 过渡房申请程序**

**第十九条** 学院新入职的教职工的过渡房申请程序：

1. 向学院人事处提出申请。
2. 学院过渡房领导小组讨论通过。
3. 学院主管领导审批。

**第二十条** 有下列情况之一者，不能申请过渡房：

1. 已经购买各种性质住房的。
2. 来校时表示过自己解决住房的。
3. 已享受引进高层次人才住房补贴的。
4. 因违反过渡房管理规定已收回过渡房的。
5. 非新入职的。

**第二十一条** 在引进人才过程中，任何部门和个人均无权就过渡房的使用及房租优惠作出承诺。

## **第六章 过渡房使用及其管理**

**第二十二条** 申请人在取得过渡房使用权限后，应及时与学院总务处房改科签定过渡房租赁合同，并严格遵守下列规定：

1. 总务处房改科每年 1 月份对于原租住的教工重新进行资格审查，重新登记及签订租赁合同，不符合条件的不再续签合同。
2. 如学院因发展或重大建设改造需要，进行住房调整，住户必须无条件服从学院安排。

3. 住户若需对过渡房进行装修，必须按《广东技术师范学院教工住户装修住房管理规定》严格执行。装修前本人提出申请，经学院总务处批准后才能进行。未经学院总务处批准，一律不得改变该房屋的内部结构，不得擅自在住房中拆墙、开门窗、开墙洞，不得擅自在住房周围搭建、扩建。住户必须在租住期间保证住房设施的完好，若有损坏，必须在退还住房前恢复原状或照价赔偿，造成建筑隐患的由当事人承担全部责任，情节严重造成房屋结构损坏者须赔偿经济损失并承担相应的法律责任。住户在向学院交回过渡房时，应保持房屋完好。住户在租住期间自费装修所发生的费用，学院不予补偿，也不得向新住户索取装修补偿费。

4. 住户因工作关系离开学院时，必须先向学院交还过渡房才能办理离校手续。若与住户同住的配偶、子女为本院的教职工，而其调到的新单位又无法安排住房的，应按其配偶或子女的职务、职称重新安排过渡房。住户的配偶、子女应无条件服从和配合学院的安排。拒不服从安排者，将按商品租金双倍计收房租，直至其交回原住房为止。

5. 学院总务处定期或不定期对全院所有过渡房进行检查，掌握过渡房居住人员的情况，发现问题应及时处理。如发现乙方租赁期间有违法行为的，学院保留追究当事人法律责任的权利，并移交司法部门处理。

6. 为保障安全，有效排除消防事故隐患，住户不能在走廊放置煤气罐、厨具、堆放杂物和私人物品，以保证走廊畅通无阻。遵守公共道德，注意防火。如违反者按第七章第二十四条规定处理。

7. 住户办理退房手续时，应交清水、电、煤气、网络、有线电视费等费用，并把房屋清理干净，保持房屋完好。

## **第七章 违反过渡房管理规定行为的认定及其处罚**

**第二十三条** 有下列行为之一者，视为违约：

1. 将过渡房转借、分租、转租、空置或私自调换该房屋的。
2. 在广州市已经购买各种性质住房而未退还过渡房的。
3. 用于本人居住以外其他用途的。
4. 未经总务处书面许可进行装修改造的。
5. 违反学院用电、用水、卫生、消防等有关管理规定的。
6. 强占、抢占其他房屋或床位的。
7. 过渡房租赁合同期满，不符合续租条件而拒不搬出的。

8. 违反双方签署的合同或协议书中约定的其他行为的。

9. 新引进的高层次人才（具有副高及以上职称或博士学位），经申请并领取到学院住房补贴后，虽然租住过渡房合同期未满，但以签订购房合同的交房时间起，未在三个月内无条件退还过渡房的。

10. 利用该房屋存放危险物品或进行违法活动。

11. 违反法律、行政法规规定的其他情形。

**第二十四条** 住户具有第二十三条的行为，学院将追缴住户违反租赁合同利用过渡房获得的不当得利（从住户本人校内工资中扣缴），并责令住户恢复过渡房原状。如经学院批评教育，拒不改正的，学院除追缴不当得利外，还将按租赁合同约定事项的违约时间计收住户双倍商品房租金的违约金（从住户本人校内工资中扣缴）。情节严重的，学院同时将作停水停电处理直至无条件收回过渡房，并给予全院通报批评。如有违法行为的，将依法追究当事人法律责任。

**第二十五条** 合同期内，承租人出现本办法第七章规定的行为，过渡房管理部门将下达终止合同并限期退房的通知。逾期不交还过渡房的，过渡房管理部门依据本办法有关规定提出处理建议，经学院过渡房管理领导小组审核，报学院领导批准后按第二十四条规定执行处罚。

**第二十六条** 当事人如对违约事实的认定或处理结果有异议，可向学院过渡房管理领导小组和总务处房改科提出书面申诉，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解不成功的，依法向人民法院提起诉讼。

## 第八章 其他

**第二十七条** 本办法从公布之日起生效，原2014年5月15日印发的《广东技术师范学院过渡房管理办法》（广师院[2014]151号）同时作废。

**第二十八条** 本办法公布前已经取得过渡房使用权的，如未签订合同或合同期满，均按本办法执行；如合同期未满，仍执行原办法，待合同期满后执行本办法。

**第二十九条** 本办法由总务处负责解释。